

# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin-Rudow

### Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Rudow, freiwerdend



Objekt-Nr. OM-422076

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **479.000 €**

Krokusstraße 14  
12357 Berlin-Rudow  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	341,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird von privat ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 qm auf 3 Ebenen, einem Garten und Garage auf einem Grundstück mit insgesamt 341 qm. Das Haus ist voll unterkellert und ergänzt das Haus mit einer brauchbaren Nutzfläche von ca. 50qm.

Eine Garage steht für einen Kleinwagen zur Verfügung.

Das Haus steht an der Krokusstraße als erstes eines Hausensembles mit insgesamt 5 Häusern. Die Häuser wurden von der Firma Zenker im Jahr 1979 erbaut.

Erdgeschoß: 54qm

Gäste-WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Holzkamin, Terrasse

1.OG: 50qm

Vollbad mit Wanne und Dusche, 2 Schlafzimmer

Dachspitz: ca. 20 qm

4 Dachfenster und Heizkörper

Keller: ca. 50qm

Öl-Tankraum, Heizkeller, beheizter Hobbyraum, Lager

Die Öl-Zentralheizung wurde 2020 erneuert.

Die Öltanks haben insgesamt 3000l Füllvermögen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Haus wird nach Absprache freigezogen.

Energieausweis ist in Arbeit.

## Lage

Die Krokusstraße 14 liegt als sehr ruhige Anwohnerstraße im Stadtteil Berlin-Rudow. Über die naheliegende Stubenrauchstraße kommt man mit dem Bus schnell an die U7 (Zwickauer Damm) oder mit dem PKW auch an die A 113, über die man dann sehr gut Richtung Stadtautobahn A100 oder Flughafen Berlin-Brandenburg kommt (15min.) In unmittelbarer Nähe gibt es Aldi, Getränke-Hoffmann, eine Kita, Schulen etc.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Straßenblick



# Exposé - Galerie



Krokusstraße rechts



Krokusstraße links



# Exposé - Galerie



Garage



Vorgarten



# Exposé - Galerie



Gartenblick von der Terrasse



Rückseite vom Garten aus



# Exposé - Galerie



Garten



Garten an der Hausseite



# Exposé - Galerie



Gäste-WC, Erdgeschoß



Küche



# Exposé - Galerie



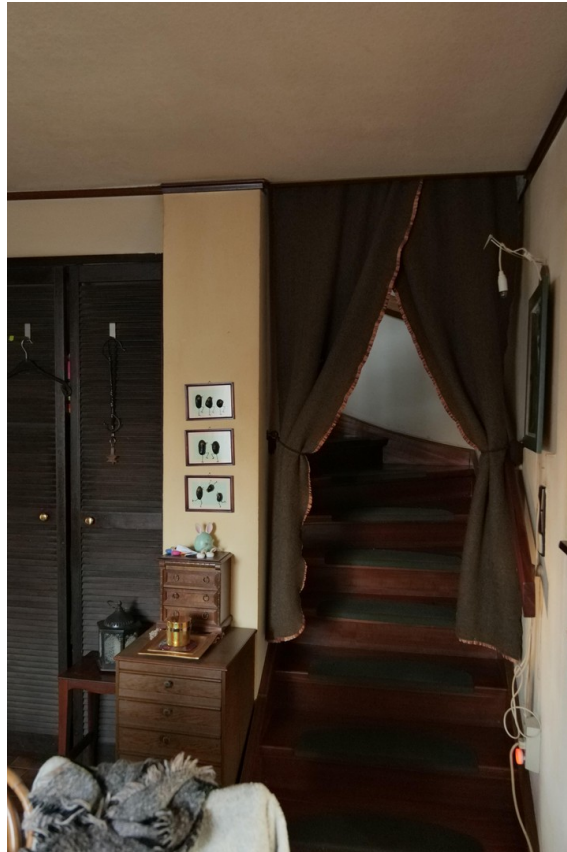
Essecke in der Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Treppe zum 1.OG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



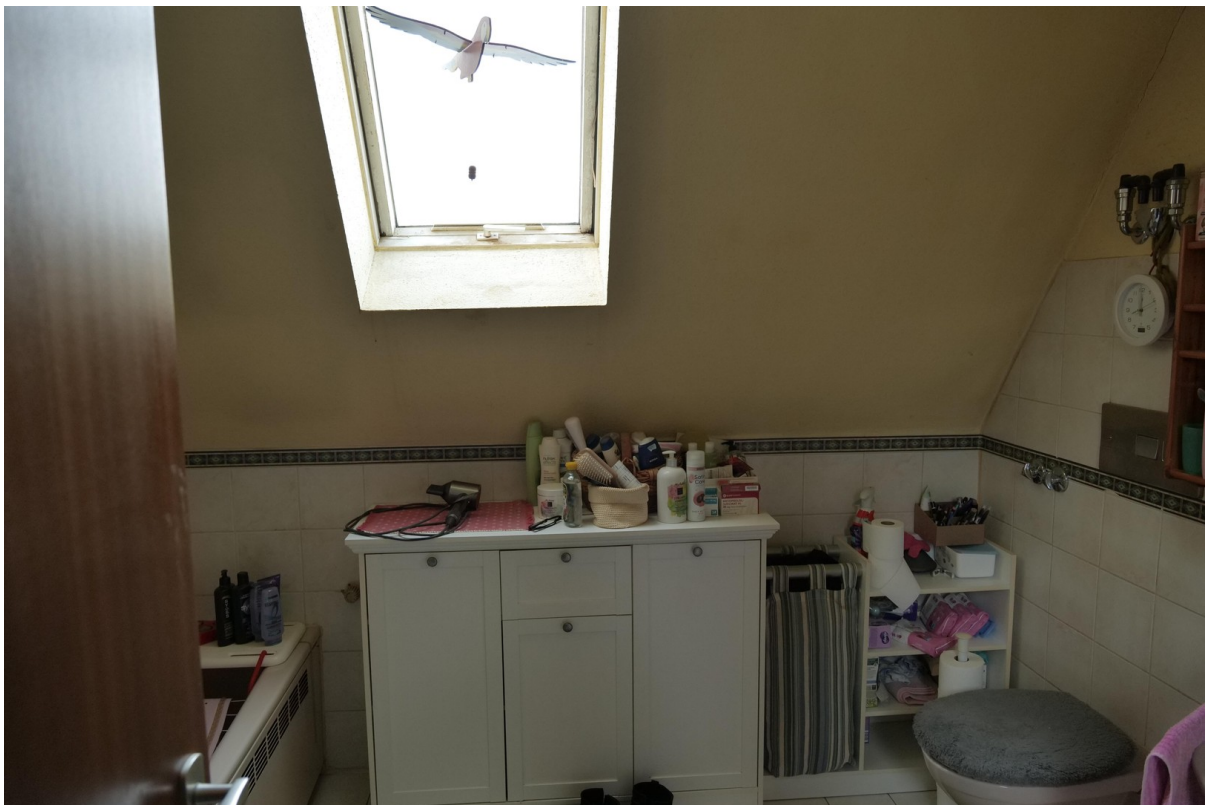
Wohnzimmer mit Holzkamin



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Bad 1.OG



# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Badewanne mit Dusche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 -1.OG



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 -1.OG



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Treppe zum Dachboden



Dachboden



# Exposé - Galerie



Dach



Dach



# Exposé - Galerie



Dach